

启东复旦医学创新研究院实验楼（转化孵育中心、概念验证中心）装修工程施工监理（含全过程造价控制）

招标文件

项目编号：QDSJL20250800201

招 标 人： 启东复旦医学创新研究院

招标代理机构： 江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司

日 期： 2025 年 08 月 08 日

第一章 招标公告

启东复旦医学创新研究院实验楼（转化孵育中心、概念验证中心）装修工程施工监理（含全过程造价控制）

1.招标条件

本招标项目启东复旦医学创新研究院实验楼（转化孵育中心、概念验证中心）装修工程（项目名称）已经批准建设，招标人为启东复旦医学创新研究院，招标代理机构为江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司，建设资金财政拨款，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现对该项目施工监理（含全过程造价控制）进行公开招标。

2.项目概况与招标范围

2.1 建设地点：启东生命健康科技园。

2.2 工程规模：施工估算投资 2207 万元。

2.3 招标范围：施工图所示的启东复旦医学创新研究院实验楼（转化孵育中心、概念验证中心）装修工程施工阶段、竣工验收和保修阶段全过程监理（含全过程造价控制）（具体工作内容以招标人监理委托合同为准）。

2.4 监理服务期：约 150 日历天，服务期具体对应相应的施工工期。

2.5 监理合同估算价：约 47 万元。

2.6 标段划分：一个标段。

2.7 质量要求：合格。

2.8 其它： /

3.投标人资格要求

本次招标采取资格后审方式，对投标人应具备的资格要求如下：

3.1 具有独立订立合同的能力；

3.2 未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

3.3 企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

3.4 本次招标要求投标人须具备国家建设部核发的房屋建筑工程监理乙级及以上监理资质或工程监理综合资质。

3.5 本次招标对投标人拟派全过程造价控制负责人的要求：具有国家注册（一级）造价工程师执业资格，人员数量为一名。

3.6 本次招标对投标人拟派项目咨询经理的要求：具有国家注册咨询工程师（投资）执业资格，且具备省、部级（含央企）人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师及以上技术职称，人员数量为一名。

3.7 本次招标对投标人拟派总监理工程师的要求：具有建设部核发的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格（以证书上注册专业为准），人员数量为一名。

本工程要求拟派总监理工程师在启东范围内最多有两个在监工程（不含本项目），在启东市外不允许有在监项目。若有隐瞒经核实，作废标处理，并记不良记录一次。

3.8 其他要求：

☑按照《关于在公共资源交易领域的招标投标活动中建立对失信被执行人联合惩戒机制的实施意见》（苏信用办〔2018〕23号）的规定，“失信被执行人”不得参与本项目投标。“失信被执行人”的认定以开标当日“信用中国”网站或“信用江苏”网站公布名单为准。

☑近两年来（自提交投标文件截止日前推2年），企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

☑近一年来（自提交投标文件截止日前推1年），企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

☑近三个月来（自提交投标文件截止日前推3个月），企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

☑近五年来（自提交投标文件截止日前推5年），投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的。

3.9 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。

3.10 本次招标 不接受 联合体投标。

4. 评标办法

本次招标采用合理低价法，评标标准和方法详见招标文件第三章。

5. 招标文件的获取

5.1 各投标申请人必须于 2025年08月18日09时30分 以前将投标文件网上投标电子标书（已加密文件）上传至网上招投标系统。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

5.2 招标文件获取方式：投标人使用“标证通”、“国信CA”或“CFCA”登录“电子招标投标交易平台”获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：“南通市公共资源交易电子交易平台”。

6. 投标截止时间

6.1 投标截止时间为：2025年08月18日09时30分。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在江苏建设工程招标网、南通市公共资源交易电子交易平台上发布。

8. 招标投标行政监督部门：启东市住房和城乡建设局，联系电话：0513-83110693。

9. 特别提醒

（1）本工程采用远程不见面交易的模式，具体要求详见招标文件。

(2) 未按招标文件要求提交投标保证金或《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的，其投标文件均不予接受。

(3) 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

(4) 根据《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办【2022】2 号）文件要求，投标人在投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果（指本项目要求的资质）处于不合格状态的，资格审查不予通过。

(5) 根据江苏省住房和城乡建设厅《关于公布 2025 年元旦春节期间拖欠农民工工资引发群体性事件限制市场准入及批评提醒企业和人员名单的通知》的要求，对 2025 年元旦春节期间因拖欠农民工工资引发讨薪事件的 123 家企业予以全省范围内限制建筑市场准入，对 63 家企业予以全省批评提醒；对 31 名人员予以全省限制建筑市场准入，对 32 名从业人员予以全省批评提醒（名单详见“江苏省住房和城乡建设厅”）。对被限制准入和被通报的企业及人员，限制其投标。

10. 联系方式

招标人：启东复旦医学创新研究院	招标代理：江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司
地址：启东市生命健康科技园 15 号楼	地 址：启东市南苑西路 1168 号国动产业园 2 号楼 402 室
联系人：杨璘	联系人：周鸣华
电话：0513-83666556	电 话：0513-83248588

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：启东复旦医学创新研究院 地址：启东市生命健康科技园 15 号楼 联系人：杨璘 电话：0513-8666556
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司 地址：启东市南苑西路 1168 号国动产业园 2 号楼 402 室 联系人：周鸣华 电话：0513-83248588
1.1.4	项目名称	启东复旦医学创新研究院实验楼（转化孵育中心、概念验证中心） 装修工程施工监理（含全过程造价控制）
1.1.5	建设地点	启东生命健康科技园
1.2	建设资金	财政拨款
1.3.1	招标范围	施工图所示的启东复旦医学创新研究院实验楼（转化孵育中心、概念验证中心）装修工程施工阶段、竣工验收和保修阶段全过程监理（含全过程造价控制）（具体工作内容以招标人监理委托合同为准）。
1.3.2	监理服务期限	150 日历天，服务期具体对应相应的施工工期。
1.3.3	质量要求	合格
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开
2.1.1	构成招标文件的其它材料	图纸及招标答疑、澄清、通知、说明等
2.2	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2025 年 08 月 13 日 17 时之前

2.3	招标文件澄清发布时间	2025 年 08 月 15 日 17 时之前
3.1.1	投标文件的组成	☒ 投标函； ☒ 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书； ☐ 联合体协议书（如有）； ☒ 投标人基本情况表； ☒ 监理机构及人员配备； ☐ 类似工程业绩； ☐ 监理方案； ☒ 拟投入现场的设备、检测仪器； ☒ 第三章“评标办法”中要求提供的相关材料。 ☒ 招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料。 注：投标人编制电子投标文件时，应对照第三章评标办法中评审内容。
3.2.2	施工阶段监理费报价	最高限价费率为 2.14%，报价费率低于或等于最高限价费率的为有效报价，报价费率高于最高限价费率的投标文件作无效投标处理。
3.2.3	其他阶段监理费报价	含在监理酬金中
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 60 日历天
3.4.1	投标保证金	各投标人应当按照规定的时间和方式，及时、足额提交投标保证金，各投标人应当充分预判因各种因素导致保证金到账的滞后情况，提前做好相关准备。本工程实行投标保证金集中管理。投标保证金有效期与投标有效期一致。 1. 投标保证金的形式：本项目实行以信用承诺替代投标保证金，投标人可提交《投标人免缴投标保证金信用承诺书》，但不免除相应责任，也可采用银行转账、网银、电汇、支票、本票、汇票、银行保函、保险保函、担保保函等投标担保形式提交投标保证金。各投标人根据企业实际情况合理选择投标保证金的提交形式，各类提交形式具有同等法律效力。 2. 投标保证金的金额：4700 元 3. 如投标保证金的提交形式为：银行转账、电汇、网银，接受投标保证金的指定账户信息： （1）开户名：启东市公共资源交易中心

		(2) 开户行：中国建设银行启东支行营业部 (3) 账 号：系统中相对应标段随机生成的子账户即保证金账号(备注：从系统中获取的每个投标单位的子账号都不相同) (4) 获取子账号特别说明：投标人下载标书之后，在“业务管理—开标前一建行保证金账号获取”功能下，找到具体标段，点击“生成子账户”按钮获取保证金子账户（分标段获取）。例如 32050164763600000096-***（非常重要：横杠后面的阿拉伯数字务必不能写错）。 (5) 投标人从基本账户往保证金账户里面打款，且投标人须自行核对使用的基本账户与诚信库中备案的基本账户是否一致，不一致时请务必提前及时修改，否则后果自负。 (6) 保证金打款成功之后，投标人须将银行回执单原件扫描上传至 CA 系统其他材料中，评标委员会将核实保证金缴纳情况。如果开标现场投标人对本单位保证金缴纳有疑义，投标人可以向评标委员会提交书面申请核实保证金缴纳情况。 (7) 如有发生现场无法打款等相关问题请务必及时与新点软件客服联系，电话：4009980000。 (8) 银行驻场人员联系电话：0513-80795207(驻场中国建设银行)。 (9) 未从企业法人基本存款账户汇出的投标保证金，以及使用其他投标人子账户汇款的投标保证金，本工程一律不予接受。 (10) 各投标人应充分考虑投标保证金从提交到入账的时间风险，在投标截止日之前办理相关事项并再次确认是否已成功缴纳，以保证投标保证金在招标文件指定的投标截止时间前汇入指定账户。 4. 如采用银行电子保函、保险电子保函形式按以下要求办理： (1) 电子保函按照“一标段一保函”的原则。 (2) 电子保函须在招标文件规定的投标截止时间前办理完成。 5. 提供投标保证金相关证明材料在 CA 系统“其他材料”中上传，CA 系统内原 “投标保证金（投标保函）”格式无需填写。 6. 投标人免缴投标保证金信用承诺书需企业法定代表人签名(或盖章)并加盖单位公章，格式详见招标文件附件。
3.4.3	投标保证金退还	招标人或招标代理机构在合同签订后 5 日内统一办理未中标人和中标人的投标保证金退还事宜（以现金形式提交投标保证金的，同时退还保证金本金和银行同期存款利息）。如本项目招标中遇质疑、投诉、复议等特殊情况，保证金退还按相关规定执行。以保函形式提

		交的投标保证金按协议执行，无需办理退款手续。
3.5	备选投标方案	☒ 不允许递交 ☐ 允许递交
3.9	监理方案是否采用 暗标评审	☒ 不采用 ☐ 采用，具体规定：_____
4.2.1	投标截止时间	<u>2025 年 08 月 18 日 09 时 30 分</u>
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”上传。
5.1	开标时间、地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：投标人自行选择任意地点参加远程开标会。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	远程参加开标，无需亲临开标现场
5.2.1	开标程序	(1) 宣布开标纪律； (2) 公布投标人名称； (3) 招标人（招标代理机构）解密其投标文件； (4) 招标人（招标代理机构）解密并导入招标文件； (5) 抽取相关系数 (6) 开标结束。
5.2.2	解密时间	投标人解密截止时间以开标当日鸿雁不见面系统公告栏发布的为准
6.1	评标委员会	评标委员会构成： <u>5 人或 5 人单数以上。</u> 评标专家确定方式： <u>专家 5 人或 5 人单数以上，在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。</u>
6.3	评标方法	合理低价法
8.3	履约保证金	☒ 是，履约保证金的形式： <u>数字人民币或银行汇票或银行转账或银行保函或保险保函。履约保证金的期限应与实际工期一致，如发生保函无效或到期未提前续保等不能赔付情形的，招标人有权要求承包人重新提供有效保函或在应付工程款中直接扣除保函金额并转为履约保证金。</u> 履约保证金的金额： <u>合同价的 10%，签订合同前缴纳至招标人指定账户。</u>
8.1	是否授权评标委员会确定 中标人	☐ 是 ☒ 否，推荐的中标候选人： <u>1</u>
9.5.1	异议提出的时间	(1)招标文件有异议的，应在投标截止时间 5 日前提出； (2)对开标有异议的，应当在开标时提出。 (3)对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。
9.5.2	招投标监督管理部门	启东市住房和城乡建设局
因本工程采用 <u>远程不见面交易</u> 模式，故招标人特别说明如下： 1、远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。		

2、本项目招投标文件均用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。

3、投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（**仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用**）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过**鸿雁不见面交易 V3.0 系统（以下简称：鸿雁 3.0 系统）**参加开标会议，并根据需要使用**鸿雁 3.0 系统**与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

4、投标文件递交截止时间前，招标人提前进入**鸿雁 3.0 系统**，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法人代表提前进入**鸿雁 3.0 系统**（登录南通市公共资源交易网找到“网上开标”模块，根据操作手册（请在办事指南中的“下载专区”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

5、投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（**投标人远程解密方法见附件 3**），因**投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回**；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

6、开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法人代表应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法人代表，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

7、为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、CA 锁、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：**IE 浏览器（版本必须为 11 及 11 以上）**，江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易信息网下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

8、评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过**鸿雁 3.0 系统**观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象。

9、特别提醒：本项目招投标全流程操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，由投标人自行选择符合技术标准且能实现功能目标的投标文件制作工具，有关工具可在南通市公共资源交易平台首页办事指南

“交易指引-系统帮助”中下载，以下工具仅作参考。

标桥（国泰新点软件提供）技术支持：徐飞翔，15240580971（微信同号），QQ:2339243135。

九稳宝（江苏妙笔提供）技术支持：李厚利，18994158269（微信同号）。

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段监理及相关服务进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限及质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备的资格要求见招标公告。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格预审。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人的附属机构（单位）；

（2）为本标段提供招标代理服务的；

- (3) 与本标段的招标代理机构存在单位负责人为同一人的；
- (4) 与本标段的招标代理机构存在相互控股或参股的；
- (5) 与本标段其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；
- (6) 法律法规规定的其它情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术资料和设计文件；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件相互之间发生矛盾时，以后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过“电子招标投标交易平台”提交，要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第2.2.2款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改和补充

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第2.3.1款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第五章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “投标人须知前附表”规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（1）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括完成招标文件所确定的委托监理（含全过程造价控制）的范围和监理（含全过程造价控制）业务所需的全部费用。

3.2.2 本工程监理收费报价采用费率报价，报价费率低于或等于2.14%的为有效报价，投标报价保留二位小数，否则作无效投标处理。

施工监理服务收费=监理范围内工程的竣工结算审定价×中标费率。监理合同价=监理范围内工程的施工合同价×中标费率计取，最终以工程竣工结算审定价为计取基数，中标费率固定不变。如遇工期延长，监理合同价不作调整。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 在本招标文件规定的投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标在投标有效期结束后失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定提交投标保证金或《投标人免缴投标保证金信用承诺书》。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金或《投标人免缴投标保证金信用承诺书》的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 中标公示期结束后，招标人或招标代理机构在规定时间内统一办理未中标人和中标人的投标保证金退还事宜。如中标人在中标后规定时间内不与招标人签订合同或毁约的，

其投标保证金不予退还。投标人的投标保证金最迟应当在合同签订后5日内退还。

3.4.4除不可抗力情况外，投标人出现下列情形之一的，经核实后，招标人不予退还投标保证金，不予退还的投标保证金由启东市公共资源交易中心统一办理转账至招标人账户，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿，如为中标人的，招标人有权取消其中标资格：

- (1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；
- (2) 中标人无正当理由不与招标人订立合同的；
- (3) 中标人在签订合同时向招标人提出附加条件的；
- (4) 中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

如发生上述投标保证金不予退还的法定情形或者投标人存在弄虚作假、串通投标等违法违规情形时，公共资源交易中心应将代收的投标保证金移交给招标人，由招标人自行处置。

3.4.5投标人以《投标人免缴投标保证金信用承诺书》替代投标保证金的，如发生《投标人免缴投标保证金信用承诺书》中的失信行为，其失信行为将被记录并公示。公示期间，失信投标人不得参与市内项目的投标。公示期满一年内，相关交易主体参与市内各类公共资源交易活动的，必须以现金方式从其基本存款账户提交投标保证金（不收投标保证金的项目除外），否则视同未提交投标保证金。必须以现金方式提交投标保证金期间，相关交易主体不享受减免收取投标保证金的优惠待遇。

3.5 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第五章“投标文件格式”的要求进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.6.2投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 投标文件必须使用“南通市公共资源交易电子交易平台网上投标管理系统”可接受的专用工具编制，专用工具可在“南通市公共资源交易电子交易平台”下载。

3.6.4投标文件需要进行电子签章的位置应进行电子签章。

3.7 投标备份文件

3.7.1 投标备份文件是指投标人用专用工具编制的、与上传的投标文件一致的NJSTF格式不加密的电子投标文件。

3.7.2 投标备份文件应当存储于空白光盘中。

3.7.3 投标备份文件仅在技术人员确认为非投标人原因导致远程解密失败时使用。

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，中标候选人在开标结束后将其发送至招标代理人邮箱。

中标人在中标公示期满后、中标通知书发出前必须提供肆份纸质投标文件以供招标办、招标人存档。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 电子投标文件应使用数字证书认证并加密，具体操作详见“南通市公共资源交易电子交易平台投标文件制作软件操作手册”和“南通市公共资源交易电子交易平台建设工程项目响应方业务操作手册”。

4.2.2 远程开标前，投标人务必在南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中使用模拟解密功能，验证本机远程自助解密环境。投标人必须使用能正确解密投标文件的“CA 锁”在规定的时间内完成远程解密，因投标人原因未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.4 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.5 通过“电子招标投标交易平台”中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在递交投标文件截止时间之前，潜在投标人可以对已经上传的投标文件进行替换

或者撤回。投标截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表

5.2.2 解密时间见投标人须知前附表

5.3 特殊情况处理

5.3.1 因“江苏省网上开评标系统”故障，开标活动无法正常进行时，招标人将使用“投标备份文件”继续进行开标活动。

“江苏省网上开评标系统”故障是指非投标人原因造成所有投标人电子投标文件均无法解密的情形。部分投标文件无法解密的，不适用该条款。

5.3.2 因投标人原因造成投标文件在规定的时间内未完成解密的，该投标将被拒绝。

5.3.3 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

6 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见“投标人须知前附表”。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

- （1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- （4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。招标文件没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7 评标结果公示

7.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起3日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第9.5条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

8 合同授予

8.1 定标方式

除“投标人须知前附表”规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见“投标人须知前附表”。

8.2 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，中标人应当在中标结果公告发布后，招标人应当通过电子交易平台及时对中标通知书在线签章并在线向中标人发出，中标人可自行下载使用。同时，按规定的格式在“电子招标投标交易平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

8.3 履约保证金

8.3.1 中标人应按“投标人须知前附表”规定的时间、金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。

8.3.2 中标人不能按本章第8.3.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4 签订合同

8.4.1 中标人应当在中标通知书发出之日起30日内，凭中标通知书和履约保证金提交收据，和招标人订立书面合同。中标人在中标通知书发出之日起30日内不与招标人签订合同的，视为自动放弃中标资格。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保

证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

8.4.2发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关行政监督部门给予警告，责令改正。同时招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4.3当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人应当依法重新招标。

9 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 异议与投诉

9.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前

提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以依法向招标人提出异议，也可以在知道或者应当知道之日起10日内，向有关行政监督部门投诉，但就《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十二条、第四十四条、第五十四条规定事项进行投诉的，应当依法先向招标人提出异议。

9.5.2 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，可以在知道或者应当知道之日起10日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第9.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

投标人提出的异议或投诉须符合苏建规字[2016]4号文的相关规定，并以书面形式提交，提交时另须提交法人授权委托书、被授权人的身份证及复印件、联系方式、企业所在地社保机构出具的由企业为被授权人缴纳的养老保险证明材料原件（近三个月），如法定代表人提交的，则另须提交法定代表人身份证明书、身份证及复印件、联系方式、企业所在地社保机构出具的由企业为法定代表人缴纳的养老保险证明材料原件（近三个月），否则，不予受理。

10 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

11 招标人补充的其他内容

本项目开标时通过**鸿雁 3.0 系统**及相应的配套硬件设备（摄像头、话筒、麦克风等）完成远程解密、评标办法与系数抽取、文件传输、提疑澄清、开标唱标、结果公布等交互环。

为保证本项目远程开标会议顺利进行，特做如下提醒：

(1) 本项目通过网上系统递交投标文件，各投标人务必在开标日之前仔细确认投标文件已成功递交到系统内（以往项目中，经常发生投标人多次撤回修改投标文件，而却忽略最终递交的步骤），若因投标人原因导致递交失败，开标当日不得使用备用光盘进行补救，后果由投标人自负。

(2) 开标前，请使用南通市公共资源交易电子交易平台投标文件上传模块中的模拟解密功能，如能正常解密，说明本机满足远程自助解密要求。

(3) 投标人进入鸿雁 3.0 系统后，紧接着就把解密锁插入电脑上做好解密准备，在主持人的指令发出之后到解密截止时间之前有充足的解密时间（正常情况下，每个投标人解密自己投标文件时间不到一分钟），如果投标人网络或电脑出现问题，可能会影响解密时间（若因投标人自身若因投标人自身的网络及软硬件问题导致在解密截止时间仍然未解密，投标文件将会被打回，不能参与后续评标），请投标人务必确保电脑、操作系统、浏览器等满足远程开标的使用、具备高速畅通的网络，并确保 CA 锁不出故障。

请各投标人提前购买配置好相关设备，并提前做好设备调试，以保证远程开标时与开标主场交互顺畅，开标开始时将滚动播放解说词（附件 1），以对设备进行测试。本项目资格审查条件中的“远程参与开标会议诚信承诺书”格式详见附件 2，鸿雁 3.0 系统会员端操作手册详见附件 3。请各投标人仔细阅读附件中的各项内容，确保能顺利参加本次项目的开标会议和交互全过程。

远程开标会议标前解说词（用于设备测试）

尊敬的投标人：

欢迎您参加本次项目的开标会议，本项目采用远程投标方式进行，为切实保障您的权益，保证开标会议顺利完成，建议您按照招标文件的有关要求选择稳定、流畅的网络环境，配备功能齐备的软、硬件设施。在开标会议进行过程中，遵守招标人的指令，响应有关的操作要求：

（1）选择相对密闭、安静的环境参与远程开标。由于投标人交互期间的交织影响，要求投标人选择空间较为紧凑的密闭环境进行投标。

（2）遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，招标人与投标人随时需要实时交流，如现场管理端在 10 分钟内无法与客户端建立起联系（无人应答或不作响应等），即视为投标人放弃交互权利，可由招标人自行决定处置方式（招标人可以不再通过其他方式与您建立联系），您必须接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

（3）确保设施、设备工况良好。投标人应当提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因您自身设施、设备故障导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由您自行承担一切后果。

（4）诚实、守信参加开标会议。除了按照有关法律的规定诚实、守信参与投标活动以外，远程参加开标会议需要您更加注重投标的独立性和公正性，您的不当动作和失范行为将被全程保留并可能成为不良记录的依据。

在开评标会议进行过程中，您可以在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，也可以按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，提出书面异议（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件），符合受理条件的，项目管理人员将依法依规进行答复和处理。

希望我们能够共同携手努力完成此次开、评标会议。

启东市公共资源交易中心

说明：投标人进群并通过身份审核后，将能收听到该解说词，解说词将以单曲循环的方式反复播放，并且在招标文件中全文公布该解说词内容，提醒潜在投标人进行设备检测，以确保开标过程中不发生技术故障。如有反馈无法接收解说词的，排查后属于管理端原因的，招标人可以通知有关技术人员及时处理。

附件 2 (列入投标文件其它材料中)

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）、启东市公共资源交易中心：

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

附件 3

南通市公共资源交易电子交易平台

鸿雁不见面交易 V3.0 系统投标人操作手册

(投标人在南通市公共资源交易网-交易指引中的“系统帮助”自行下载、查阅)

第三章 评标办法（合理低价法）

友情提醒：评标办法中所需投标人提供的可在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统（以下简称“全省统一主体库”）查询的证明材料，从经“全省统一主体库”导入投标文件中的相应模块作为评审依据，部分无法在全省统一主体库导入的证明材料，投标人可将其清晰扫描并直接上传于投标文件中，投标人自行承担因原件彩色扫描件模糊所产生的一切后果。尚未在“全省统一主体库”注册的投标人应在编制投标文件之前尽快自行办理。

（一）开标程序

1、招标人按招标文件规定的开标时间，在交易中心举行开标会，投标人根据招标文件要求远程登录鸿雁远程不见面开标系统。

2、投标人完成远程解密，不能解密投标文件的，作废标处理。

（二）评标顺序：资格审查文件开标及评审—商务标的开标及评标—确定中标候选人。

（三）资格审查文件开标及评审

由本工程评标委员会根据参加资格审查的投标人递交的资格审查文件，并按照《资格后审审查标准》对投标人的资格进行评审。只有资格条件评审合格的投标人，才可参加商务标开标及评标。

资格审查必要合格条件标准

序号	项目内容	合格条件	投标申请人具备的条件或说明
1	企业法人营业执照	行政管理部门颁发的企业法人营业执照	有效的企业法人营业执照
2	企业资质类别等级	国家建设部核发的房屋建筑工程监理乙级及以上监理资质或工程监理综合资质。	有效的企业资质证书
3	拟派项目总监理工程师资质等级	具有建设部核发的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格（以证书上注册专业为准），人员数量为一名	提供拟派的总监理工程师的注册证书；证书注册单位名称与投标单位名称一致。
4	拟派全过程造价控制负责人资质等级	具有国家注册（一级）造价工程师执业资格，人员数量为一名。	提供造价工程师注册证书；证书注册单位名称与投标单位名称一致。
5	拟派项目咨询经理资质等级	具有国家注册咨询工程师（投资）执业资格，且具备省、部级（含央企）人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师及以上技术职称，人员数量为一名	提供国家注册咨询工程师（投资）登记证书和技术职称证书，证书登记单位名称与投标单位名称一致。
6	企业财务状况	财务状况良好	提供由会计师事务所出具的企业2024年度财务审计报告或有效的开户银行资信证明

7	拟派项目总监理工程师、全过程造价控制负责人、项目咨询经理为投标企业正式人员	投标企业所在地社保机构出具的由企业为拟派总监理工程师、全过程造价控制负责人、项目咨询经理缴纳的本招标公告发布之日起三个月内任意一个月的养老保险缴费证明。	养老保险缴费证明（必须体现该人姓名）；由当地社保机构出具，并加盖公章，如已实行网上直接打印的地区，可提供网上打印的彩色材料。如下属分公司所在地社保机构出具的养老保险证明需同时提供分公司营业执照。
8	在监工程承诺书	本工程要求拟派总监理工程师在启东范围内最多有两个在监工程（不含本项目），在启东市外不允许有在监项目。若有隐瞒经核实，作废标处理，并记不良记录一次。	法定代表人签字（或盖章）并加盖单位公章的承诺书（格式见招标文件附件）。
9	无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函	投标企业提供：企业、法定代表人、项目总监，近五年来无行贿犯罪记录及无涉黑涉恶行为的承诺函，需企业法定代表人签名（或盖章）并加盖单位公章。	
10	远程参与开标会议诚信承诺书	需企业法定代表人或授权委托人签名（或盖章）并加盖单位公章，格式详见招标文件附件。	
11	投标保证金	符合第二章“投标人须知前附表”第 3.4.1 项规定（投标人免缴投标保证金信用承诺书或投标保证金缴纳凭证扫描件上传至 CA 系统其它材料中）。	
备注	（1）若在评审过程中，发现提供资格审查材料虚假，则资格审查不通过，且投标保证金不予退还，记不良行为一次并网上公示。 （2）投标人上传系统的相关证明材料均应为原件彩色扫描件且清晰可见，否则，投标人自行承担因原件扫描件模糊等问题导致评委无法辨识的一切后果。 （3）上述任何一条不符合要求，则资格审查不通过。		

（四）商务标开标及评标（100 分）

1、拟派的总监理工程师资信（2 分）

具有“房屋建筑工程”专业国家注册监理工程师执业资格或“建筑工程”专业国家注册一级建造师执业资格或具有省、部级（含央企）人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师及以上技术职称，以上 3 项具有任意一项得 2 分。提供国家注册监理工程师、国家注册一级建造师的执业资格证书及注册证书、技术职称证书原件的扫描件上传至 CA 系统中的“其他材料”方可计分，否则不计分。

2、拟派全过程造价控制负责人资信（2 分）

同时具备国家注册（一级）造价工程师执业资格（注册土木建筑和安装专业）、国家注册监理工程师执业资格（注册建筑工程和机电安装专业）、国家注册一级建造师执业资格、国家注册咨询工程师（投资）执业资格、国家一级注册消防工程师执业资格的得 2 分。提供国家注册一级造价工程师、国家注册监理工程师、国家注册一级建造师、国家注册咨询工程师（投资）、国家一级消防工程师的执业资格证书、注册（登记）证书原件的扫描件上传至 CA 系统中的“其他材料”方可计分，否则不计分。

3、拟派项目咨询经理资信（2 分）

同时具备国家注册咨询工程师（投资）执业资格（注册建筑专业）、国家注册设备监理工程师执业资格、国家注册安全工程师执业资格（注册建筑施工安全类）、国家注册监理工程师执业资格（注册建筑工程和机电安装专业）、国家注册一级建造师执业资格（注册建筑工程和机电工程专业）的得 2 分。提供国家注册咨询工程师（投资）、国家注册设备监理工程师、国家注册安全工程师、国家注册监理工程师、国家注册一级建造师的执业资格证书、注册（登记）证书原件的扫描件上传至 CA 系统中的“其他材料”方可计分，否则不计分。

4、投标报价（94 分）

只有通过资格审查的投标人，才能参加商务标的评标。

设定最高限价：费率 2.14%。

确定有效报价：投标人的报价费率低于或等于最高限价费率的为有效报价，报价费率高于最高限价费率的投标文件作无效投标处理。投标报价费率保留二位小数。否则为无效报价，作无效标处理。

无效报价、被宣布为无效标的投标报价均不参与评标基准价的计算。

确定评标基准值：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A（若有效投标文件 < 7 家时，所有报价取算术平均值为 A；若 $7 \leq \text{有效投标文件} < 10$ 家时，去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为 A；若有效投标文件 ≥ 10 家时，去掉其中的一个最高价、一个次高价、一个最低价和一个次低价后取算术平均值为 A），最高限价为 B，则：评标基准价 = $A \times Q1 + B \times Q2$ 。 $Q2 = 1 - Q1$ ，Q1 的取值范围为 10%，15%，20%，25%，30%；Q1 值在商务标开标前由招标人代表随机抽取确定。

注：评标委员会在评标报告上签字后，除评标过程中存在计算错误外，上述评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。

计算投标报价得分（94 分）

a、各投标人的投标报价与评标基准价相等得 94 分；

b、各投标人的投标报价与评标基准价相比较，每上浮 1%扣 0.2 分，下浮 1%扣 0.1 分，不足 1%采用插入法，得分采用四舍五入法保留两位小数。

（五）确定中标人

按照各投标人总得分从高到低推荐 1 名中标候选人。以总得分最高者为第一中标候选人。若最高总得分者有相同时，则投标报价较低者为中标人，均相同时则通过抽签方式随机确定中标人（抽签者在潜在中标人中间产生），得分均采用四舍五入法保留两位小数。

本工程中标候选人原则上为中标人。当中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、

不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将重新组织招标。

1. 评标程序

1.1 评标准备

1.1.1 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

1.1.2 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

1.1.3 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

1.2 初步评审

1.2.1 评标委员会根据本章列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

1.3 详细评审

1.3.1 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

1.4. 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，按无效标处理。

1.4.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

1.4.2 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人电子签章的；

1.4.3 如企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

1.4.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

1.4.5 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

1.4.6 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

1.4.7 联合体成员与资格审查确定的结果不一致的；

1.4.8 投标报价超过招标文件设定的有效报价范围的；

1.4.9 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

1.4.10 未按招标文件要求提供投标保证金的；

- 1.4.11 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- 1.4.12 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- 1.4.13 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- 1.4.14 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- 1.4.15 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- 1.4.16 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- 1.4.17 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- 1.4.18 投标文件关键内容模糊、无法辨认；
- 1.4.19 招标文件规定的其他废标条款。

1.5 澄清、说明或补正

1.5.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正；

1.5.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分；

1.5.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

1.6 提交评标报告

评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。

第四章 合同条款及格式

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人（全称）：启东复旦医学创新研究院

监理人（全称）：_____】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下统称“本工程”）概况如下：

工程名称：启东复旦医学创新研究院实验楼（转化孵育中心、概念验证中心）
装修工程施工监理（含全过程造价控制）

工程地点：启东生命健康科技园。

工程规模：施工招标控制价 2207 万，监理费约 47 万元。

工程范围：施工图所示的启东复旦医学创新研究院实验楼（转化孵育中心、概念验证中心）装修工程施工阶段、竣工验收和保修阶段全过程监理（含全过程造价控制）（具体工作内容以招标人监理委托合同为准），详见工程项目的图纸和施工合同文件约定。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 招标文件（适用于招标工程）或报价邀请文件（适用于非招标工程）
4. 专用条款及附件；
5. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
6. 通用条款；
7. 建设工程施工安全协议书；
8. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目监理机构和人员

总监理工程师姓名：[]，身份证号码：[]，注册号：[]。
专业监理工程师姓名：[]，身份证号码：[]，证书号：[]。
全过程造价控制负责人姓名：[]，身份证号码：[]，证书号：[]。
项目咨询经理姓名：[]，身份证号码：[]，证书号：[]。
监理员姓名：[]，身份证号码：[]，证书号：[]。
监理员姓名：[]，身份证号码：[]，证书号：[]。

五、签约酬金

施工监理服务收费=监理范围内工程的竣工结算审定价×中标费率（ %）。
监理合同价=监理范围内工程的施工合同价×中标费率（ %）计取，最终以工程竣工结算审定价为计取基数，中标费率固定不变。如遇工期延长，监理合同价不作调整。

本签约酬金包含了监理人完成本合同项下全部工作应收取的全部费用及报酬，包括但不限于服务期间所有的人员费用、加班费、食宿费用、车辆费、现场费用、通讯费、文件复印/国内外电话费、传真邮递费、差旅费、办公用品费、企业管理费用、利润、税金、政府部门对合同文件的审核及管理费用/报批手续等费用、监理人应为其雇佣人员缴纳的各种保险、风险责任、现场检测设备仪器的费用以及其他按时按质完成合同所规定工作的所有直接和间接费用，监理人须充分考虑并遵循国家及地方与监理有关的文件规定，并确认因遵循相关规定而产生的相关费用已包括在签约酬金内，不另计付任何附加工作酬金、合理化建议奖励及其他费用。本合同签约酬金总价包干，仅在双方另有明确规定时才做出调整。

六、期限

本合同自____年____月____日开始实施，计划至____年____月____日完成。具体开工时间以签发的开工令为准，实际监理期限以整项工程实际竣工之日止。

七、监理人承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与监理相关服务。

八、合同订立

1. 订立时间：[]年[]月[]日。

2. 订立地点：[]。

3. 本合同自双方加盖公章或合同专用章后生效，一式[八]份，具有同等法律效力，双方各执[四]份。

委托人：_____（盖章） 监理人：_____（盖章）

联系地址：_____ 联系地址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

的代理人：_____ 的代理人：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子邮箱：_____ 电子邮箱：_____

第二部分 通用条款

一、 定义与解释

1. 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条款和专用条款中约定的监理人的工作。

1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金金额。

1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的

金额。

1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条款约定的其他情形。

2. 解释

2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

（1）协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）招标文件（适用于招标工程）或报价邀请文件（适用于非招标工程）。

（4）专用条款及附件；

（5）投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

（6）通用条款；

（7）建设工程施工安全协议书；

（8）本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

二、监理人的义务

1 监理的范围和工作内容

1.1 监理范围在专用条款中约定。

1.2 除专用条款另有约定外，监理工作内容包括：

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性，涉及造价的方案要综合考虑质量与成本；

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，经委托人同意，对条件具备的工程签发开工令；

（12）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（13）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（16）审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（18）审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用

索赔、合同争议等事项；

- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

1.3 相关服务的范围和内容可在附件中约定。

2. 监理与相关服务依据

2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

3. 项目监理机构和人员

3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人，否则委托人有权要求监理人在 7 天内更换该监理人员。

3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；

(6) 专用条款约定的其他情形。

3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

4. 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

4.3 监理人在专用条款约定的授权范围内处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果涉及工程延期和（或）金额变更的，应于审批前以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

4.4 除专用条款另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

5. 提交报告

监理人应按专用条款约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

6. 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

7. 使用委托人的财产

监理人无偿使用合同专用条款中由委托人提供的房屋、资料、设备。除专用条款另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条款约定的时间和方式移交。

三、委托人的义务

1. 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

2. 提供资料

委托人应按照合同专用条款约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3. 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.1 委托人应按照合同专用条款约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

4. 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

5. 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

6. 答复

委托人应在专用条款约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

7. 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

四、违约责任

1. 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人

损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

2. 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

2.1 委托人违反本合同约定造成监理人直接损失的，委托人应予以赔偿。

2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条款约定支付逾期付款利息。

3. 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

五、支付

1. 支付货币

除专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条款中约定。

2. 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

3. 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

4. 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

六、合同生效、变更、暂停、解除与终止

1. 生效

除法律另有规定或者专用条款另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

2. 变更

2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条款中约定。

2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条款中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条款中约定。

2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条款中约定。

3. 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。

3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人的书面回复，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。

3.4 监理人在专用条款中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。

3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

4. 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

七、争议解决

1. 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

2. 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条款约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

3. 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条款约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、其他

1. 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

2. 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条款中约定。

3. 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条款中约定。

4. 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条款中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。如专用条款未明确约定的，则本条款不适用，委托人无义务另行支付奖励金额。

5. 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

6. 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条款中约定。

7. 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8. 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条款另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 ____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 招标文件（适用于招标工程）或报价邀请文件（适用于非招标工程）；
- (4) 专用条款；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- (6) 通用条款；
- (7) 建设工程施工安全协议书。
- (8) 本工程适用的监理与相关服务的规范、规程，及其他合同文件。

就合同文件及其解释顺序作如下进一步约定：

- a) 双方在合同履行过程中签订的补充协议性质的文件构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定；
- b) 对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；
- c) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以委托人的书面澄清为准；
- d) 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案为监理人对委托人作出的单方承诺，监理人应当遵守，但对委托人不具有合同约束力，委托人有权根据合同履行的实际情况要求监理人予以调整以满足合同文件的要求。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：启东复旦医学创新研究院实验楼（转化孵育中心、概念验证中心）装修工程施工图所示内容的施工阶段、竣工验收和保修阶段全过程监理与造价控制。对施工阶段的进度、质量、投资控制，安全环境文明施工管理，合同、信息管理以及协

调工作等；工程量清单、认质认价、工程竣工结算、施工资料初审等。

各阶段具体监理工作内容如下：

1、施工准备阶段：

（1）检查核对施工图纸；

（2）检查开工前需办理的各类手续；

（3）检查施工现场；

（4）清标：1、复核图纸与投标工程量清单 2、审核施工单位清标报告 3、配合发包人做好清标核对工作并形成报告。

2、施工阶段：

（1）审查施工单位各项准备工作，下达开工通知书；

（2）督促施工单位施工管理和安全文明施工保证体系的建立、健全和实施；

（3）审批施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案的施工进度计划。并督促其实施；

（4）组织设计交底及图纸会审；

（5）审核施工单位提出的分包工程项目；

（6）编制月用款计划；复核已完工程量，签署工程月用款报告；审核变更预算，对施工过程中产生的变更应及时报批，并根据合同有关条款对变更额正确审核；在收到承包人提交的工程量报告后【7】天内完成对承包人提交的工程量报表的审核，同时根据工程量报表编制月度工程量报告后报送发包人；

（7）审批工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量，必要时进行抽查和复验；

（8）督促施工单位严格按现行规范、规程、标准和设计要求施工。必要时，应配合工程施工的需要进行 24 小时日夜监理，控制工程质量。对关键工序的实施旁站监控；

（9）监理工程师应充分了解其它项目工程施工已存在的、或潜在对本项目的破坏因素，并要求项目工程施工单位采取切实的保护措施，防止本项目遭到破坏。

（10）监理工程师应充分了解本项目工程施工对其它项目、设施、公用管线及周边环境已存在的、或潜在的破坏因素，并要求本项目工程施工单位采取切实的保护措施，防止因本项目工程施工而破坏其它项目、设施、公用管线及周边环境。

（11）检查工程施工质量、对隐蔽工程进行复核签证，主持工程质量事故的分析、

处理；

（12）协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

（13）保管工程保险单据复印件，及时提醒委托人或施工单位办理保险延期手续，协助委托人或施工单位进行保险索赔；

（14）督促执行承包合同，协助处理合同纠纷、认质认价和索赔事宜，协调委托人与施工单位之间的争议及相关施工单位之间的争议；

（15）督促施工单位根据委托人档案管理部门的规定整理合同文件及施工技术档案资料，对资料的准确性和完整性予以确认，要求施工单位及时提交并归档；

（16）组织施工单位对工程进行阶段验收及竣工初验，并督促整改。对工程施工质量提出评估意见，协助委托人组织竣工验收；

（17）协助委托人组织和参与设备调试和项目动用前的各项准备工作。

3、竣工验收阶段：

（1）检查、督促并协助施工单位根据档案管理部门的规定整理工程竣工档案，并协助发包人移交工程档案；

（2）组织工程预验收，并督促施工单位对预验收中的问题进行整改；参与工程的竣工验收，对验收过程中发现的问题及时提出意见，并督促施工单位进行整改。

（3）监督并审核施工单位向委托人提交完整的工程竣工验收合格资料和竣工结算资料；

（4）若因施工单位原因不能按时提交结算资料的，相关工程竣工验收资料和结算资料由监理人根据施工现场实际完善签证、竣工图等在一个月内提交；

（5）在工程竣工验收后收到施工单位提交的完整的竣工图和竣工结算及其他资料后半个月内完成竣工结算初步审核并上报委托人；

（6）协调委托人与施工单位间的合同纠纷。

4、保修及工程移交阶段：

（1）保修期间如出现工程质量问题，应参与调查研究，确定发生质量问题的责任，共同研究修补措施并督促实施。

（2）参与工程移交验收，对验收中发现的问题及时提出意见，并督促施工单位进行整改。

5、审计结算阶段：因施工单位原因不能向委托人提交结算资料的，监理单位应督促施工单位并自行编制竣工结算材料作为审计依据。监理单位应当对其监理的工程项目竣工结算进行审核，并出具竣工结算初审报告，初审报告应包括工程调增及/或调减的所有内容，并对施工单位提交的竣工结算资料出具初审结论性送审意见，包括竣工结算工程造价调增金额及调整比例（与原合同价比）、调减金额及调整比例（与原合同价比）、最终审核同意送审金额等，具体以附件一的要求为准。

6、上述未尽事宜以委托人书面通知为准。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》、《建设工程监理规范》（GB50319-2000）、《施工旁站监理管理办法》等有关及法律、法规、规章和规范性文件，以及国家及地方现行有关的设计规范、施工技术规范、质量评定、检查验收规范、规程、标准、定额等；本工程的设计图纸、技术规范、技术要求、工程地质勘察报告等设计和技术性文件；以及与此相关并经委托人确认的说明以及会审记录、有关工程洽商的技术洽商记录、会议纪要、设计修改和变更文件等；本合同以及以后所签订的补充或变更协议；委托人与第三方签订的与监理服务相关的其他合同，包括但不限于本工程的施工合同、分包合同、加工订货合同、采购供应合同和咨询顾问合同，以及委托人与其他方签订的有关本工程的协议书、合同、备忘录；以及该等合同、协议书、备忘录等的补充或变更协议等；委托人的书面指示；与本工程有关，经委托人确认可作为监理依据的其他文件。

2.2.2 相关服务依据包括：同 2.2.1

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理机构及人员名单（本表可以根据需要扩充）：

岗位	人数要求	持证上岗要求	其它要求
总监理工程师	1 名	具有建设部核发的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格	
全过程造价控制 负责人	1 名	国家注册（一级）造价工程师执业资格	

项目咨询经理	1 名	具有国家注册咨询工程师（投资）执业资格，且具备省、部级（含央企）人事行政主管部门颁发的建设工程类高级工程师及以上技术职称	
专业监理工程师	1 名	建筑工程专业监理工程师执业资格，提供注册证书或专业监理工程师业务培训合格证书或监理从业人员业务培训学时证明	
监理员	2 名	监理员执业资格，人员数量二名；其中：建筑工程专业一名，机电安装专业一名。具有相应专业监理员岗位证书或监理员业务培训合格证书或监理从业人员业务培训学时证明	
总 计	6 名		

注：1、表中所列人员配备为最低限度要求，招标单位根据工程实际情况，对专业监理人员需要增加时，中标单位必须无条件配置专业监理人员及时到位（其费用已包括在监理合同价中，监理人不得另行收费）。（注：表中人员不可兼职）

2、提供由监理人为拟派监理人员缴纳的本招标公告发布之日前三个月内任意一个月的养老保险缴费证明。

2.3.4 更换监理人员的其他情形，（6）监理人员存在与第三方串通损害委托人利益的行为的；（7）监理人员不具备与其提供服务相称的资质或资质弄虚作假的；（8）监理人员不能满足委托人的要求的或者有其他违约行为的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：协助委托人对工程质量(按国家现行的质量验评标准进行控制，本合同约定范围内工程质量为合格)、进度（先编制工程进度安排，实际施工中结合工程建设施工承包合同，按合同工期严格考核控制）、投资（按工程进度进行控制，对施工单位的月报进行复核审查，并上报委托人和委托人确定的跟踪审计单位）、安全、环境影响进行管控，及时处理和协调施工及图纸的有关问题；对工程的施工合同和有关信息进行管理；进行施工各阶段的组织协调和组织工程分部、分项的验收评定；及时对工程量进行初审和对工程签证变更进行初审，使工程质量达到施工合同的规定标准和等级要求，组织试运投产方案的编制及其实施，并参加工程竣工验收评定，确保工程竣工验收后提供完整的竣工图纸和资料。

监理人在行使下列权利前应该得到项目委托人的书面批准和认可，且应当向第三方出示其行使该权利已经取得发包人书面同意的文件或者其他合法有效的证明：

(1) 选择或确定工程承包人、分包人、材料设备供应商；

(2)发出可能引起承包人承包范围的扩大或缩小、外观的改变、工程质量及功能标准的提高或降低、合同价款增加、合同工期延长的工程变更指令或其它指令；

(3)批准或同意承包人提出的追加工程价款、补偿损失的申请；

(4)批准或同意承包人提出的顺延工期的申请；

(5)发出要求承包人暂停施工的指令；

(6)批准或同意承包人分包主体结构以外的部分工程；

(7)确认承包人提出的工程竣工验收或甩项验收报告；

(8) 审核工程竣工结算价款；

(9)作出单方面终止合同的决定；

(10)向承包人提出其他可能涉及或影响项目工程费用、质量或进度的变更，及提出涉及或影响委托人重大利益的行为。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：必须书面请示委托人并获得书面批准后，方可执行。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：合同生效之后，按照委托人的书面要求执行，相关费用已包括在监理合同价中，监理人不得另行收费。

2.6 使用委托人的财产

委托人不提供监理人所需要的房屋、设备等任何设施设备，相关费用已由监理人考虑在投标报价的监理酬金率中。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：[]。

3.5 答复

委托人同意在[7]天或更长的合理时间内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

除本合同另有约定外，赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（如单个工程建筑安装工程费已明确，以单个工程建筑安装工程费计算）（合同另有约定的按约定处理），赔偿金不足以弥补其违约行为给委托人造成的损失，监理人应继续赔偿，直至完全弥补委托人受到的损失。委托人损失应包括因违约行为所导致的委托人的实际损失以及可得利益损失，包括但不限于因监理人违约致使工程工期延误或致使任何第三方遭受的损失（如委托人向第三方承担的违约责任、委托人因委托其他监理人而产生的费用等）；委托人为处理违约事件所发生的包括调查、鉴定、仲裁、诉讼、律师等法律费用在内的费用和开支等。累计赔偿总额不超过监理报酬总额。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：无逾期付款利息

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金

工程全部竣工验收合格并向委托人提交完整的监理资料后一个月内付至监理合同价的 50%；监理单位审核完施工送审材料后一个月付至监理合同价的 75%；余款在本工程审计结束后一个月内付清。

付款申请前监理人需提交符合法律规定及委托人财务规定的发票（或在委托人需要时，根据委托人的要求以收据暂代发票，并在委托人另行指定的时间开具发票；发票的付款人名称应根据委托人的指示确定），否则委托人有权拒绝支付且不会因此承担逾期付款的责任。本合同其他条款与本款内容冲突时，以本款约定为准。

履约保证金在监理单位完成本合同的履约义务后在结付余款时一个月内一次性退还，监理单位的履约义务见专用条款第 2 条。

施工监理服务收费=监理范围内工程的竣工结算审定价×中标费率（ %）。监理合同价=监理范围内工程的施工合同价×中标费率（ %）计取，最终以工程竣工结算审定价为计取基数，中标费率固定不变。如遇工期延长，监理合同价不作调整。

委托人有权对于监理人每月监理现场工作进行考评，考评结果作为每月监理酬金的支付、扣减的依据之一。

合同中所涉及的违约金或赔偿金等，委托人均有权在应支付的任意一笔监理酬金内直接扣减。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：本合同自双方签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.1 委托项目工期延期，监理酬金不调整。

6.2.2 委托项目实施期间，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人，但不得要求委托人支付附加酬金。最终未能完成全部或部分工作的，双方应当按照监理人所减少的工作量的比例，从监理合同价中扣减相应比例的酬金。

监理人可向委托人发出催付通知，但监理人不得自行暂停全部或部分工作，否则由此给委托人造成损失的，监理人应承担赔偿责任。

除双方协商一致另行签署书面补充协议外，本合同约定的酬金不予调整。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

咨询费用已包含在投标报价监理酬金费率内。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：按通用条款。

监理人声明的保密事项和期限：按通用条款。

第三方声明的保密事项和期限：按通用条款。

8.5 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：按通用条款。

9. 补充条款

9.1 工程施工质量达不到合同规定标准的，或因工程质量、安全、进度和管理等方面被有关行政部门或行业协会通报批评的，委托人有权要求监理人承担该工程监理酬金 5% 以内/次的违约金，具体扣减金额由委托人视情节严重程度确定。若监理人员在工作中弄虚作假、不严格把关，则每发现一次处罚监理合同价的 1%，处罚金直接在合同价款中扣除（适用于所有附加协议条款），情节严重的，委托人有权单方解除合同。监理人必须按规范把好工程质量关，经监理验收合格的工程或已进入下一道工序的工程，被委托人代表或第三方检测发现不合格的，每发现一次，委托人有权要求监理人承担 2000-10000 元/次的违约金，具体扣减金额由委托人视情节严重程度确定。

9.2 监理人必须派投标时承诺配备和中标后签合同时约定的监理人员到施工现场执行监理任务，并按委托人的要求在指定公示牌上公示投标时承诺配备的监理人员的情况，接受有关部门的监督检查。

未经委托人事先书面同意，监理人不得擅自更换监理人员，否则每更换一人扣（总监更换一人扣 15 万；监理人员更换一人扣 2 万元），且委托人有权解除合同。

发包人有权更换并处罚不称职的总监理工程师，总监理工程师是否称职由业主进行月度考核，连续考核两次不合格的，视为不称职。发包人有权直接从承包人的工程款中

扣除（总监更换一人扣 10 万；监理人员更换一人扣 1 万元）。因特殊原因确需更换监理人员的，监理单位需提前【14】天以书面形式提出申请，说明更换的原因，并推荐资质、经历、经验与专业技能不低于原招标文件中载明的资质要求及被更换者的替代人选（需提供工作年限、任职资格、业绩经验等信息）。经发包人审核同意，网上公示无异议后，办理相关变更备案手续。项目监理与相关服务机构人员的更换不应对本工程监理服务的质量和进度带来不利影响。并且，每更换一人扣（总监更换一人扣 10 万；监理人员更换一人扣 1 万元）。

监理单位如遇不可抗力确需更换监理人员的，更换的人员资质不得低于原招标文件的要求，经发包人审核同意、网上公示无异议后，办理相关变更备案手续。如拟更换的相关人员资质低于原招标投标承诺的要求，则发包人按（总监更换一人扣 6 万；监理人员更换一人扣 0.5 万元）对监理单位进行扣款，且发包人有权拒绝更换。上述监理单位提出监理人员更换时须同时提供相关书面证明材料（含自开标当日之前连续 6 个月以上的养老保险缴费证明）。

总监理工程师必须每周组织一次工程例会，其每周出勤率必须达到 80%及以上，其余现场监理人员每周出勤率必须达到 90% 及以上，咨询人员及造价工程师出勤率必须达到 30%及以上，有施工必须有监理人员在场，否则监理人应按每人每天（次）2000 元向委托人支付违约金。 监理人员出勤率的考核办法：每天到场不足 2 小时的不计出勤，到场满 2 小时不足 5 小时的计半天，到场满 5 小时的计 1 天。（考勤为每天上下午各二次，所有处罚金及扣款直接在合同价款中扣除）

监理人中标时的监理人员配置为最低数量要求，委托人有权根据工程实际情况，要求监理人增配相应专业监理工程师或监理员，监理人必须无条件配置相关人员及时到位，其费用包括在合同价中。监理人应在收到委托人增加人员的书面通知后 14 天内必须安排增配人员到岗履职。否则，监理人应按照 10000 元/天向委托人支付违约金。增配人员的相关费用已包括在监理合同价中，监理人不得另行收费。

9.3 本招标范围内的工程在本市及以上监管组织的检查中，若其中有一项不合格工程的，监理人应向委托人支付 5000 元/项的违约金；若监理范围内的工程未达到监理目标的（包括监理人的质量及安全目标，监理人考核的目标），监理人应向委托人支付监理合同价 2%的违约金；若工程不合格的，监理人应向委托人支付监理合同价 30%的违约金，

委托人由此被按照国家有关规定被处罚的，监理人应予以赔偿保证委托人不受损失。（所有处罚金及扣款直接在合同价款中扣除）

9.4 监理人对投入本工程的监理人员应切实做好安全教育工作，如在施工期间发生监理人员意外伤害，均由监理人自行承担责任。监理人应当按有关安全技术操作规程对施工单位进行监督，确保工程达到安全文明施工要求。

9.5 如委托人在工程管理过程中发现监理人员技术能力、责任心不强，不满足工程管理要求，委托人有权要求监理人更换监理人员。更换后的总监工程师、其他人员的资质必须等同于原招标公告及招标文件所要求的人员资质，否则监理人应向委托人支付监理合同价 10%的违约金，处罚金直接在合同价款中扣除。如果监理人拒绝更换或不能在委托人规定的时间内完成更换的，委托人可以有权终止监理合同，没收履约保证金，监理酬金按已完合格工作量的 50%计算。

9.6 本工程办公、生活用房由投标人自行考虑，相关费用已含在监理合同总价中。监理人办公、生活、食宿等必须与本工程的施工单位完全分开。

9.7 监理人不得参与任何可能与合同约定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

9.8 监理人应及时办理本合同在工程所在地建设主管部门有关备案或许可工作，所有手续必须在委托人向监理人发出正式进场通知之前完成。

9.9 根据工程进展情况，监理人须按照委托人要求调整作息时间或者节假日正常上班，监理酬金已包含在投标报价的监理酬金费率内，委托人不再另行支付加班费用。监理人员离开现场 12 小时以上均须向委托人书面申请，并取得委托人书面同意。如总监及总监代表监管不力、人员不到位或缺勤，监理人应按 1000 元/人/次（天）的标准向委托人支付违约金；如专业监理工程师及监理员监管不力、人员不到位或缺勤，应按 500 元/人/次（天）的标准向委托人支付违约金。从乙方当期监理费用中扣除。

9.10 若监理人或其聘请监理人员在监理工作过程中收受贿赂、违反廉洁要求、规定的，相应人员必须被退出本项目。此外，每发现一次，监理人应向委托人处以 50000 元/次的违约金，处罚金直接在合同价款中扣除。委托人有权就此行为通报相关行政主管部门。同时，委托人也有权视情况严重程度，直接解除本合同。若其行为触犯相关刑事法律的，委托人将汇报司法部门追究其刑事责任。

9.11 若监理人未履行监理职责，未及时制止施工单位不按照工程设计图纸和施工技

术标准施工的，委托人有权要求监理人立即改正，并要求监理人赔偿由此给委托人造成的实际损失。

9.12 监理人应加强监督检查工程的文明施工及安全防护措施，并按合同及建设工程施工安全协议书承担相关责任。否则委托人有权要求监理人支付相应的违约金。

9.13 监理人应自行为负责为参与本项目的监理人员购买意外伤害保险，委托人不对监理人员在执行本合同中的任何意外伤害承担任何责任。

未经委托人书面同意，监理人擅自转让本合同约定全部或者部分的权利或义务的，委托人有权直接解除合同，由此给委托人造成损失的，监理人还应承担相应的赔偿损失的责任。

9.14 委托人也可不需要任何理由暂停或终止合同，但委托人应按合同约定书面通知监理人，并根据监理人实际完成的工作量按协议书约定支付其相应监理酬金。

根据本合同及本合同有关文件而发出的通知，均须以书面形式，并通过邮寄、快递、传真或其他方式送达。通知的送达日期适用下列原则：

- 1) 邮寄、快递：寄出后的第 5 天即视为送达；
- 2) 传真：在传真机显示成功发送的同时即视为送达；
- 3) 电子邮件：在邮件显示成功发送的同时即视为送达；

9.15 在本合同有效期内，一方变更其营业执照、下述通讯地址（包括但不限于收件人、地址、电话、传真等）时，须及时以书面形式通知对方，否则由此而导致的不能及时送达或无法送达的责任和后果均由未及时通知一方自行承担。甲乙双方于本合同中所列通讯地址同样适用于争议解决程序中法律文书的送达。

9.16 监理资料；

9.16.1 监理文书资料是监理人在项目实施过程中直接形成的全部文件和资料的统称，监理人应当做好各种原始记录的保存工作；

9.16.2 现场监理人员应设专人收集监理文书资料，建立台账制度，确保资料完整，符合科学化、规范化的要求：

9.16.3 工程竣工后，监理人应及时将监理文书资料整理、归档。

9.16.4 工程竣工资料验收时，监理文书资料应作为验收内容之一。

9.17 结算初审把关要求

监理人在工程竣工验收后、收到施工单位提交的完整的竣工图和竣工结算及其他资料后一个月内，完成竣工结算初步审核并按照委托人的要求上报委托人。逾期未完成的，每逾期一天，按照每天 2000 元/天的标准向委托人支付违约金。

若因施工单位原因不能按时提交结算资料的，相关结算资料由监理人根据施工现场实际完善签证、竣工图等在一个月内提交，施工单位无条件视为认可，由此产生的所有费用及损失均由施工单位承担，由委托人从施工合同价中扣除相应费用后予以支付，该等费用上限不超过【10】万元。如监理人不配合完善相关资料的，委托人有权不支付剩余的合同价 20%的监理费，如监理人情况恶劣的，委托人有权将监理人列入委托人黑名单并报相关主管部门。

监理人应认真做好工程竣工结算的初审工作，确保初审后的工程结算价必须相对正确（即确保初审结果与最终工程结算审定价的误差在 5%以内），如初审结果超过最终工程结算审定价 5%（含 5%）-10%（不含 10%）的，则应当支付监理合同价 5%的违约金；如初审结果超过最终工程结算审定价 10%（含 10%）的，则应当支付监理合同价 10%的违约金。如监理费用已实际支付导致余款不足支付该等违约金的，甲方有权要求监理人返还。

9.18 监理工程师应认真进行现场检查后，方可在分部分项工程质量评定表、隐蔽工程验收单、技术核定单等工程资料上签署监理意见。监理工程师对工程资料不应成批签署，否则一经发现，委托人有权要求监理工程师立即更正做法；若此类情况累计发生五次以上，委托人有权追究监理单位责任。若委托人以工程联系单形式，要求监理人切实确保的分项工程质量，在委托人复查时发现监理工程师未采取措施且要求克服的质量问题仍存在的，委托人有权追究监理人的责任。

9.19 监理人应切实履行监理计划（如：按时召开周监理例会，及时检查、验收、签证工程隐蔽单，及时下发监理令，按时向委托人汇报工程进展情况、提交监理会议纪要、监理月报，及时审查施工单位提交的报告，确保工程质量、及时发现处理工程质量隐患等）；监理人应在每月的 30 日前向委托人提交监理月报（需说明当月的工程计划执行、进度、质量、安全、造价、赶工措施、对下月和总进度的影响、对总质量的影响、下月计划等）。监理人应在工程单体竣工前及时完成监理资料的整理、装订、提交工作。

9.20 监理人应与委托人同时进行工程款的支付以及工程结算的复核，未经委托人认定的工程款支付单、工程结算的复核单，不能作为最终支付依据。

9.21 监理人所监理的项目如出现质量、安全事故，或监理人在所监理的项目有不廉洁行为的，委托人有权追究监理人及其监理人员责任，并有权要求监理人和监理人员处以一定数额的违约金。

9.22 监理人须无条件接受委托人合理化要求，若监理人不能满足委托人的合理要求，委托人有权酌情要求监理人支付一定数额的违约金，监理人对此应无条件接受。

9.23 监理人积极履约，若因监理人原因对本项目造成不利影响的，委托人将酌情进行处罚，监理人无条件接受。情节严重的，委托人可单方解除合同。

9.24 在合同履约期间，监理人收到委托人整改通知单的，应按照 2000 元/次的标准向委托人支付违约金，处罚金可直接从合同应付款项中扣除。

9.25 若工程施工质量达不到合同规定标准的，或因工程质量、安全、进度和管理等方面被有关行政部门或行业协会通报批评的，监理人应按该工程监理酬金 2%/次的标准向委托人支付违约金，由委托人视情节严重程度确定违约金金额。

9.26 监理人必须按要求配备为开展本工程正常的监理工作所需的监测设备、仪器、办公、交通和通讯器材设施等，否则委托人有权拒付监理酬金用或终止委托。

9.27 本合同正式签订并生效后，在工程所在地有任何具有法律效力的法律、规则、法令、命令或地方性法规被制定、公布、取消或更改的，均不影响本合同约定的收费标准。

9.28 工程施工期间，对于隐蔽工程的施工，必须进行旁站监理工作，做好隐蔽工程检查记录及工序验收，并留有详细影像资料，影像资料应注明拍摄日期及拍摄部位，确保隐蔽可查，严格把控工程质量。委托人将对隐蔽工程施工期间的监理旁站工作进行检查，每发现一次隐蔽工程施工无监理旁站检查的，委托人有权在监理人的应收监理款项中扣除 1000 元的违约金。如因监理旁站检查隐蔽工程造成经济损失的，每发生一次，委托人有权在监理人的应收监理款项中扣除 10000 元的违约金。

监理人应有专人及时收集、监理项目实施过程中直接形成的各种原始记录、工程图纸、变更、来往信件等监理文书资料，并按专业编号并分类登记，确保监理文书资料完整、正确和有效，以便随时供委托人查阅及向委托人提供相应复印资料和软拷贝件。监理人在工程竣工后将因此形成的原始资料提交给委托人。监理人的内业资料应与施工同步，委托人有权对监理人的内业资料进行检查，如发现业内资料不符合要求，每发现一

次，委托人有权在监理酬金支付时扣除 2000 元/次的违约金。监理人应按规定及时上报各类文件、监理台账、资料等，每发现一次，应当支付 1000 元/次的违约金。

监理人和监理人员有义务对委托人供货商提供的产品或材料进行品质监控，如供货商擅自更换产品或材料以次充好，但监理人或监理人员未履行监控相关职责的，委托人除对供货商进行处罚外，还有权要求监理人按照 5000 元/次的标准支付违约金。

9.29 合同任何一方均可按照《中华人民共和国民法典》的相关规定行使抵销权，抵销权自一方发出书面通知并送达对方之日起生效，异议期为 15 天。如对方未在异议期内提出书面异议的，则视为对抵消行为的认可。

9.30 监理人应对其提供的资料（包括但不限于资质证明、业绩资料、竣工资料、结算资料、社保保险证明等）真实性、准确性负责，如监理人提供的资料存在瑕疵或虚假内容或违反诚实信用原则，委托人有权要求监理人支付监理合同价 30%的违约金并有权要求解除本合同。

9.31 在合同履行过程中，如遇国家税率政策调整，对于合同未履行完毕的部分，在原合同未税金额不变的基础上，按照新税率重新计算含税单价/总价，并且继续履行，不再另行签订补充协议。

9.32 在合同履行过程中，因监理人的违约行为产生的任何一笔违约金、赔偿金等款项，委托人均有权从应支付给监理人的任一笔监理费用中直接扣减。

附件一：工程项目竣工结算初审报告的要求

监理单位应当对其监理的工程项目竣工结算进行审核，并出具竣工结算初审报告，初审报告应包括工程调增及/或调减的所有内容，并对施工单位提交的竣工结算资料出具初审结论性送审意见，具体应参考如下标准，并受限于委托人的不时修改意见及要求：

一、工程结算中造价调增部分

（一）工程设计变更增加工程造价方面

因工程设计变更导致工程造价增加的，监理单位应当在初审报告中明确以下事项并提供相应底稿资料：

- 1、工程变更具体的项目；
- 2、变更发起方；

- 3、变更原因；
- 4、审批同意实施方及相关文件依据；
- 5、工程变更增加的各分项工程造价、变更增加工程的总造价及占该工程合同价的比例。

（二）现场签证增加工程造价方面

因工程现场签证金额调整导致工程造价增加的，监理单位应当在初审报告中明确现场签证单的数量、编号、产生的原因、签证工程量的计量计价正确与否、总计增加的工程造价。

（三）工程量清单中工程量漏算、少算增加工程造价方面

因工程量清单漏算、少算工程量导致最终工程造价增加的，监理单位应当在初审报告中明确以下事项并提供相应底稿资料：

- 1、按招标文件发布的施工图及工程量清单中工程量漏算的具体项目、应计工程量、按计价规范计价并按投标下浮率下浮后的造价；
- 2、按招标文件发布的施工图及工程量清单中工程量少算的具体项目、原工程量清单计算量、实际应计工程量、少算工程量数额、按投标单价计涉及应调增工程造价。

（四）政策性调整增加工程造价方面

因政策性调整导致最终工程造价增加的，监理单位应当在初审报告中明确以下事项并提供相应底稿资料：

- 1、按合同约定调整办法，明确具体调价材料名称、数量、差价、单项调价材料增加工程造价及材料调价整体增加工程总造价；
- 2、按合同约定调整办法，明确人工价按政府文件具体调整工种、数量、人工调整差价、调增人工总价。

二、工程结算中造价调减部分

（一）工程量清单中工程量多算应扣减工程造价方面

因工程量清单多算工程量导致后续工程造价调减的，监理单位应当在初审报告中明确按招标文件发布的施工图及工程量清单中工程量多算具体项目、原工程量清单计算量、实际应计工程量、多算工程量数额、按投标单价计涉及应扣减工程造价。

（二）工程实施过程中甩项工程扣减工程造价方面

因工程实施过程中出现甩项工程而导致工程造价调减的，监理单位应当在初审报告中明确以下事项并提供相应底稿资料：

- 1、工程量清单中具体甩项工程名称、工程量；
- 2、甩项工程的原因及指令方；
- 3、甩项工程涉及的工程总造价金额及其占工程合同价的比例。

（三）合同价中暂列金额扣减情况

监理单位应当在初审报告中明确工程竣工结算中暂列金额及相关规费、税金是否已作扣减。

（四）合同价中暂估价的确认情况

监理单位应当在初审报告中明确：

- 1、合同价中暂估价内容及金额；
- 2、暂估价的具体确认方式；
- 3、最终实施后的总造价及与原暂估价相比是否增减、增减造价金额。

三、初审结论性送审意见

监理单位必须对施工单位提交的竣工结算出具初审结论性送审意见，包括竣工结算工程造价调增金额及调整比例（与原合同价比）、调减金额及调整比例（与原合同价比）、最终审核同意送审金额。

第五章 投标文件格式

1. 投标文件封面

1.1 投标文件封面

_____（项目名称）监理招标

投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

投标函

(注:投标文件制作工具中开标一览表不作为评审依据,以本投标函为准。)

_____:(招标人名称)

(一) 根据已收到的_____(工程名称)的招标文件,我方经研究招标文件和有关资料后,做出投标报价为费率_____ %。

(二) 我单位将严格按照监理人员执业守则,按照国家相关法规、规范开展监理工作,在保证质量、安全的前提下,确保工程按期交付。

(三) 如果我方中标,我方保证按投标时承诺的总监理工程师_____,项目咨询经理_____,全过程造价控制负责人_____配备,否则我方愿作违约处罚。

(四) 如果我方中标,我方保证按招标文件要求的期限提交合同价_____ %的履约保证金。

(五) 贵单位的招标文件及其附件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人(盖公章): _____

法定代表人或授权委托人(签字或盖章) _____

日期: 年 月 日

法定代表人资格证明书

（格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传）

授权委托书

（格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传）

本工程拟用人员一览表

（格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传）

用于本工程的检测设备、仪器及交通工具一览表

（格式详见CA系统内格式，并在CA系统内填写并上传）

附： 资格审查文件格式

附件 1：

_____ 招标

资格审查申请书

投标申请人： _____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） _____

地址： _____

日期： _____年_____月_____日

一、投标人一般情况

1	企业名称	
2	总部地址	
3	当地代表处地址	
4	电话	联系人
5	传真	电子邮箱
6	注册地	注册年份（请附营业执照复印件）
7	公司资质等级证书号（请附有关证书的复印件）	
8	公司（是否通过，何种）质量保证体系认证（如通过请附相关证书复印件，并提供认证机构年审监督报告）	
9	主营范围 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____	
10	作为总承包人经历年数	
11	作为分包商经历年数	
12	其他需要说明的情况	

二、近三年工程营业额数据表

投标人名称：_____

近三年工程营业额		
财 务 年 度	营 业 额（单位）	备 注
第一年（应明确公元纪年）		
第二年（应明确公元纪年）		
第三年（应明确公元纪年）		

注： 1. 所填的年营业额为投标人每年从各招标人那里得到的已完工程施工收入总额。
2. 所有独立投标人须填写此表。

三、近三年已完监理项目及目前在建的监理项目一览表

投标人名称：_____

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	竣工质量标准	竣工日期
1					
2					
3					
4					
5					
...					

四、财务状况表

一、 开户银行情况

开户银行	名称：		
	地址：		
	电话：	联系人及职务：	
	传真：	电传：	

二、 近三年每年的资产负债情况

财务状况 (单位)	近三年（应分别明确公元纪年）		
	第一年	第二年	第三年
1. 总资产			
2. 流动资产			
3. 总负债			
4. 流动负债			
5. 税前利润			
6. 税后利润			

三、为达到本项目现金流量需要提出的信贷计划（投标人在其他合同上投入的资金不在此范围内）

信贷来源	信贷金额（单位）
1	
2	
3	
4	

五、公司人员及拟派往本招标项目的人员情况

投标人名称：_____

1. 公司人员				
数量 人员类别	管理人员	工人		其他
		总数	其中技术工人	
总数				
拟为本工程提供的人员总数				
2. 拟派往本招标工程项目的监理人员				
数量 经历	从事本专业工作时间			
	10 年以上	5 年至 10 年	5 年以下	
人员类别				
管理人员（如下所列）				
项目总监理工程师				
.....				
.....				

六、拟派往本招标工程项目总监理工程师简历表

投标人名称	
-------	--

[illegible]

七、其他资料

本工程招标文件《资格审查必要合格条件标准》要求提供的材料。

投标人应严格按照《资格审查必要合格条件标准》要求提供材料，不应在其资格证明文件中附有公司简介等宣传性材料。

附件 2：

在监工程承诺书

（招标人名称）：

我方参加你方的_____（工程名称）_____工程监理（以下简称“本工程”）投标的申请，拟派总监理工程师为_____，现我方向你方慎重承诺：

拟派项目总监理工程师在启东范围内最多有两个在监工程（不含本项目），启东市外没有在监项目。如果我方经本工程评标委员会评定为第一中标候选人，在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，那么取消我方第一中标候选人资格，并同意投标保证金不予退还。

投标人（盖公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

附件 3：

无行贿犯罪记录与涉黑涉恶行为承诺函

（招标单位名称）：

我方参加你方的_____项目（以下简称“本项目”）投标的申请，拟派项目负责人为_____。现我方向你方慎重承诺：

1. 本公司：_____（公司名称）_____（组织机构代码）_____、法定代表人：_____（法定代表人姓名）
_____（身份证号码）_____、拟派项目总监理工程师：_____（拟派项目总监理工程师姓名）（身份证号码）
自投标截止日前推五年，无行贿犯罪记录，如果我方经本项目评标委员会评定为第一中标候选人，
在公示期间被他人举报并经招标投标监管机构核实，我方同意取消第一中标候选人资格，并同意
投标保证金不予退还；

2. 我方在参与招投标活动过程中无恶意竞标等涉黑涉恶行为，若中标后将严格履约、遵章守纪。如有涉黑涉恶行为被有关部门查实认定的，配合接受有关部门处理，并同意投标保证金或履约保证金不予退还。

投标人（盖公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

_____年____月____日

附件 4：

远程参与开标会议诚信承诺书

致：_____（招标人）_____、启东市公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字（2016）4 号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承 诺 单 位（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

年 月 日

附件 5：

投标人免缴投标保证金信用承诺书

致：_____（招标人名称）

我公司承诺如下：

1. 我公司承诺：我公司自愿使用信用承诺书作为免缴投标保证金证明，并自行承担相关责任和风险。

2. 我公司在 XX 部门发布的最新信用评价结果为_____等级（分值）。

3. 我公司近 3 年承建的工程项目未发生工程质量和施工安全事故，近 3 年无建设工程不良信用信息记录。

4. 我公司将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规和规章。如果存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，将于收到招标人书面通知 7 日内将招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户。未按规定足额缴纳的，自愿接受以下处理，且不提出任何异议。

（1）列入失信行为记录，自记录之日起至保证金兑付之日止，参与省内其他公共资源交易活动的均以现金方式从投标人法人基本存款账户缴纳投标保证金，否则视同未提交投标保证金。

（2）招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用由我公司承担，各地公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并协助法院执行。

我公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假，我公司愿意承担相关法律法规的全部责任。

投 标 人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日